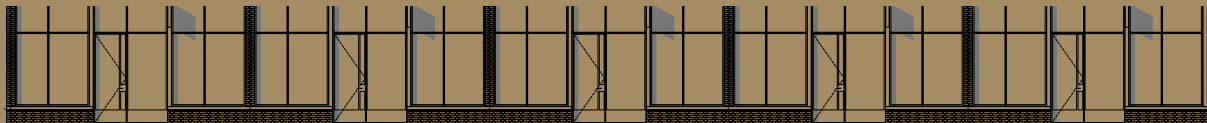


Lijnbaan

Gevelvernieuwing van 5 winkelpanden aan de Lijnbaan in Rotterdam





Inleiding

Lijnbaan 35 t/m 43 vormt het eerste deel van de Lijnbaan, dat loopt van Weena Zuid naar de Kruiskade. Het tweelaagse blokje met vijf panden behoort weliswaar tot het winkelgebied maar het maakt geen onderdeel uit van het wereldberoemde rijksmonument. Het is gebouwd in 1954 naar ontwerp van de architecten Krijgsman en Bodon. De vijf panden horen bij het Lumière complex, met de voormalige Lumière bioscoop op de hoek. Deze hoek is aan het begin van deze eeuw verbouwd en er is nu, onder andere, een fitnesscentrum in gevestigd.

Ontwikkeling

De begane grond van de winkels is in de loop van de tijd grondig veranderd; waar vroeger nisjes zaten ter plaatse van de entree is de gevel nu vlakgetrokken. Elke winkel heeft zijn eigen invulling gekregen. De grote, diepe luifel hangt laag en maakt de ruimte voor de winkels donker. Het geheel oogt rommelig en niet aantrekkelijk. De puien op de verdieping zijn bijna allemaal nog in originele staat. Het zijn stalen puien met de bekende ouderwetse stoeltjesprofielen.

Eigenaar Manhave gaf opdracht om uitstraling van de gevel van de 5 panden te verbeteren.

Architectonische positie

Vanwege het naastgelegen Lijnbaan rijksmonument hebben we een uitgebreide studie verricht naar de architectonische positie van het blokje en de betekenis voor de stad. Het volume maakt op drie vlakken deel uit van de stad;

1. Als buurman van het rijksmonument de Lijnbaan.
2. Als onderdeel van het voormalige Lumièrecomplex.
3. Als stedenbouwkundig ensemble met de overburen.





Oude situatie

1. Buurman van het rijksmonument

De architectuur van het Lijnbaanmonument is sterk modernistisch; met lange zwevende volumes op een horizontaal gelede plint. De architectuur van nummer 35-43 is hybride en toont zowel moderne als klassieke elementen. De lange luifel en de dunne stalen kozijnen zijn modernistisch. Het diepe reliëf van de verticale beton- en metselwerk penanten is klassieker.

2. Deel van het Lumièrecomplex

De vijf winkelpanden zijn oorspronkelijk ontworpen als onderdeel van het Lumièrecomplex. De grote, lange luifel vormde de verbinding tussen de bioscoop op de hoek en de winkels. Door de vernieuwing in 2005 is deze relatie verdwenen. Hierdoor heeft de luifel geen architectonische betekenis meer, deze hangt nu wat verloren boven de rommelige plint.

3. Stedenbouwkundig ensemble

De overkant van de 5 panden, Lijnbaan 36-44, is ook in 1954 gebouwd, naar ontwerp van de architecten Hendriks/ dv Sluys/vb Bosch. Het is tevens een tweelaags blokje met vijf stramien en het is ontworpen en gebouwd zonder luifel. De openbare ruimte tussen de twee gevels bestaat uit groene hagen met bomen en daartussen ruimte voor terrassen.



Hoek voormalige Lumière bioscoop



Openbare ruimte tussen de blokken

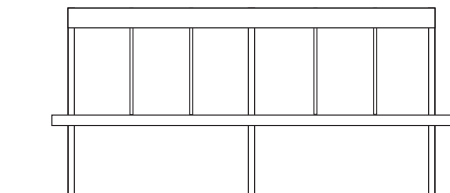


Ontwerp zonder luifel

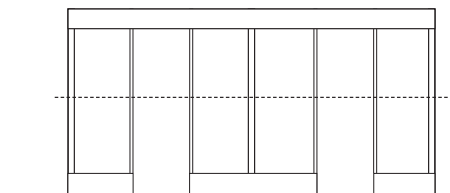
Het blokje kenmerkt zich dus door een hybride architectuur -klassiek door de verticale penanten en modern door de horizontale luifel-. Het verband met de Lumièrehoek is verloren gegaan in 2005, toen deze vervangen is en de luifel hier verwijderd is. Dit gegeven, in combinatie met de wens van de opdrachtgever om de winkels zichtbaarder te maken, heeft ertoe geleid dat we besloten hebben om in het nieuwe ontwerp de luifel te verwijderen. Het gevolg is dat gevel nu in zijn geheel leesbaar is. Het tweelaagse volume past daardoor goed bij de overkant, dat ook twee lagen heeft en geen luifel. De nieuwe zonwering geeft de winkels nog wel een accent.

Penanten en plint

De bestaande verticale metselwerk- en betonpenanten geven de gevel een mooi reliëf. De betonpenanten op de verdieping hebben we daarom verlengd naar de begane grond, waardoor de verticale geleiding sterker wordt. Het geheel staat op een nieuwe metselwerkplint met een dikke betonnen waterslag. De bakstenen zijn gemetseld in kettingverband, een typisch voor de jaren '50, dat ook op de kopgevel is toegepast. Het kenmerkt zich door twee strekken die gevolgd worden door een kop. De koppen bestaan uit handvormstenen die wit geglaazuurd zijn, de strekken zijn strengpersstenen met een grijze glazuurlaag.



Oud schema



Nieuw schema

Met het verwijderen van de luifel is een mooie nieuwe gevel te voorschijn gekomen. De stenen penanten tonen een prettig reliëf, de bijzondere bakstenen plint oogt vanzelfsprekend en de messingkozijnen passen er goed bij, ze schitteren in de zon.



Wederopbouw

De stad Rotterdam is rijk aan wederopbouwarchitectuur uit de jaren '50. Brute stenen panden sieren straten als de Coolasingel en de Blaak. Het is prachtige architectuur die Rotterdam nog veel meer kan laten zien; geen enkele andere stad bezit een dergelijk karakter. In dit project versterken we deze typische kwaliteiten uit de jaren '50; gevelreliëf, steen en beton in een nieuwe architectuur.



Kettingverband met geglazuurde koppen van handvormstenen en strekken bestaande uit strengpersstenen



Koppeling tussen bestaande en nieuwe betonpenant

Steen, beton en messing

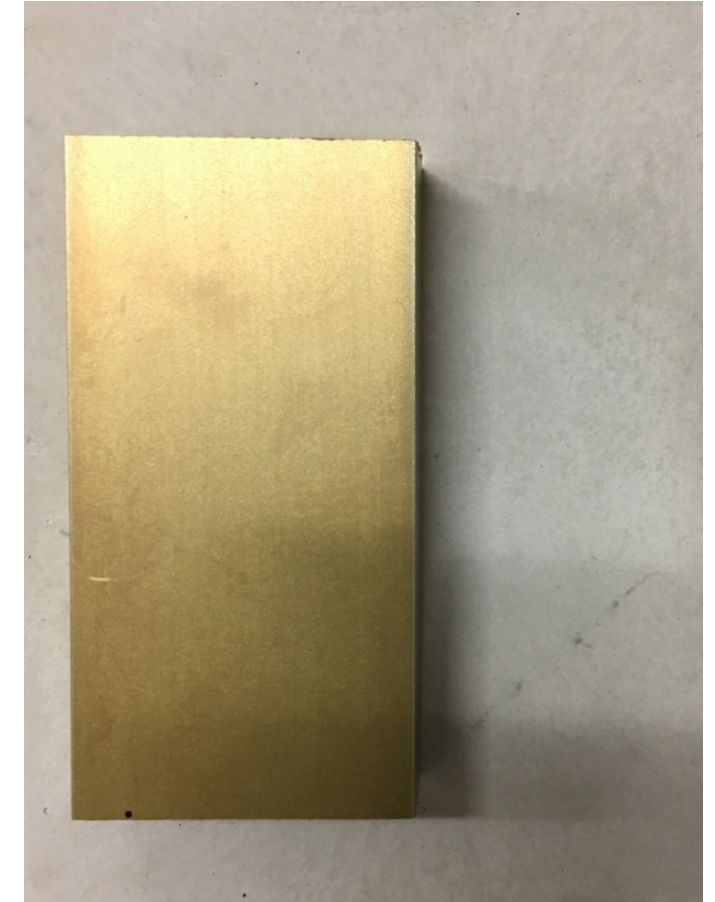
Het beton en de grijze baksteen sluit mooi aan op de bestaande gevel. De nieuwe stalen kozijnen hebben ranke profielen, gelijk aan de oude. De profielen zijn afgewerkt met koudgespoten messing, dat behandeld is met zuren, waarmee het een mooie patina glans krijgt. Het combineert prachtig met het beton en baksteen.

Circulariteit

In het ontwerp is gebruik gemaakt van de kwaliteiten van het bestaande pand; de stenen penanten die het gevelreliëf maken. Tijdens het ontwerpproces hebben we veel aandacht besteed aan het hergebruik van stalen verdiepingskozijnen. ODS geveltechniek, die de profielen voor de nieuwe kozijnen maakte, zou deze kozijnen opslaan en via de oogstkaart op de markt brengen. Er bleek echter gevaarlijke asbest in de spouw te zitten, waardoor hergebruik niet meer mogelijk was.

Uitvoering

Om de zittende huurders zo weinig mogelijk overlast te bezorgen, is de uitvoering pandsgewijs gedaan. Er is gestart met nummer 39, deze ruimte stond leeg. Dat was handig, zo konden we tijdens de uitvoering nog het eea oplossen, zonder dat de zittende huurders veel overlast van ondervonden.











Colofon

Opdrachtgever: Manhave Vastgoed

Locatie: Lijnbaan 35-43, Rotterdam

Architect: BureauVanEig

Team: Marjolein van Eig, Marinda Verschoor, Jeroen de Winter

Fotograaf: Sebastian van Damme

Constructeur: Iob ingenieurs

Aannemer: Constructif, Dordrecht

Start bouw: februari 2019

Opleverdatum: augustus 2019

Contactpersoon:

Marjolein van Eig

E info@bureauvaneig.nl

T 06 24 528 528



BureauVanEig